



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 608 936  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSBRÅTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Petter Reinertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	11 930 784	11 803 404
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 930 784</b>	<b>11 803 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	519 155	562 627
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	80 299	80 299
Annen driftskostnad	2,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	13 428 339	8 926 842
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 027 791</b>	<b>9 569 767</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 097 007</b>	<b>2 233 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 752	16 610
Annen finansinntekt	2	6 993	7 432
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 745</b>	<b>24 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 746</b>	<b>-24 042</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 079 264</b>	<b>2 257 678</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 079 264</b>	<b>2 257 678</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 079 262</b>	<b>2 257 679</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 079 262	2 257 679
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 079 262</b>	<b>2 257 679</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	86 991 540	86 991 540
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	4 763 592	4 870 867
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>91 755 132</b>	<b>91 862 407</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	14	13 000	13 000
Andre fordringer	15	593 333	593 333
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>606 333</b>	<b>606 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 361 466</b>	<b>92 468 741</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		85 270	101 143
Andre fordringer	16	991 698	797 671
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 076 968</b>	<b>898 814</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 788 333	7 624 754
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 788 333</b>	<b>7 624 754</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 865 301</b>	<b>8 523 568</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 226 767</b>	<b>100 992 309</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		19 800	19 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		61 343 728	63 422 989
Sum opptjent egenkapital		61 323 928	63 403 189
<b>Sum egenkapital</b>	17	61 343 728	63 422 989
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		36 052 500	36 052 500
Sum annen langsiktig gjeld		36 052 500	36 052 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		36 052 500	36 052 500
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 159 974	1 264 386
Skyldige offentlige avgifter		0	1 325
Annen kortsiktig gjeld	18	670 566	251 108
Sum kortsiktig gjeld		1 830 540	1 516 819
<b>Sum gjeld</b>		37 883 040	37 569 319
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		99 226 767	100 992 309
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	36 052 500	36 052 500



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327041

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 608 936  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSBRÅTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Petter Reinertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 948 608 936  
ÅSBRÅTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	11 930 784	11 803 404
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 930 784</b>	<b>11 803 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	519 155	562 627
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	80 299	80 299
Annen driftskostnad	2, 6, 7, 8, 9	13 428 339	8 926 842
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 027 791</b>	<b>9 569 767</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 097 007</b>	<b>2 233 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 752	16 610
Annen finansinntekt	2	6 993	7 432
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 745</b>	<b>24 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 746</b>	<b>-24 042</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 079 264</b>	<b>2 257 678</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 079 264</b>	<b>2 257 678</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 079 262</b>	<b>2 257 679</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 079 262	2 257 679
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 079 262</b>	<b>2 257 679</b>



Organisasjonsnr: 948 608 936  
ÅSBRÅTEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	86 991 540	86 991 540
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	4 763 592	4 870 867
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>91 755 132</b>	<b>91 862 407</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	14	13 000	13 000
Andre fordringer	15	593 333	593 333
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>606 333</b>	<b>606 333</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 361 466</b>	<b>92 468 741</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		85 270	101 143
Andre fordringer	16	991 698	797 671
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 076 968</b>	<b>898 814</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 788 333	7 624 754
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 788 333</b>	<b>7 624 754</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 865 301</b>	<b>8 523 568</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 226 767</b>	<b>100 992 309</b>
----------------------	--	-------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		19 800	19 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 800</b>	<b>19 800</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		61 343 728	63 422 989
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>61 323 928</b>	<b>63 403 189</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>61 343 728</b>	<b>63 422 989</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		36 052 500	36 052 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 052 500</b>	<b>36 052 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 052 500</b>	<b>36 052 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 159 974	1 264 386
Skyldige offentlige avgifter		0	1 325
Annen kortsiktig gjeld	18	670 566	251 108
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 830 540</b>	<b>1 516 819</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 883 040</b>	<b>37 569 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 226 767</b>	<b>100 992 309</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	36 052 500	36 052 500



Organisasjonsnr: 948 608 936  
ÅSBRÅTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Åsbråten Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>7 006 748</b>	<b>5 322 563</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Årets resultat	-2 079 262	2 257 679
Tilbakeføring av avskrivning	80 299	80 299
Kjøp / salg anleggsmidler	-176 800	0
Endringer i andre langsiktige poster	203 776	-653 792
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 971 986</b>	<b>1 684 185</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>5 034 762</b>	<b>7 006 748</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	6 865 301	8 523 568
Kortsiktig gjeld	-1 830 540	-1 516 819
<b>C. Disponible midler</b>	<b>5 034 762</b>	<b>7 006 748</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Åsbråten Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	11 930 384	11 750 378	11 782 480	12 513 490
Leie forretningslokaler	1	0	0	1	10 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>11 930 384</b>	<b>11 750 378</b>	<b>11 782 481</b>	<b>12 523 490</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Andel av driftsinntekt i sameie	2	0	53 026	0	0
Diverse inntekt	3	400	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>400</b>	<b>53 026</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>11 930 784</b>	<b>11 803 404</b>	<b>11 782 481</b>	<b>12 523 490</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	64 155	96 102	64 000	67 000
Styrehonorar	4	455 000	466 525	455 000	473 200
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	80 299	80 299	81 000	81 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	3 356 299	1 538 152	2 577 898	3 258 763
Kostnad eiendom/lokale	7	1 718 142	1 899 191	1 838 667	1 845 669
Kommunale avgifter/renovasjon	8	1 696 225	1 674 296	1 693 000	1 751 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	0	4 222	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	24 965	15 017	8 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	11	3 911 933	1 529 991	2 250 000	2 090 000
Revisjonshonorar		12 215	11 930	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		289 441	282 659	286 000	300 000
Andre honorar	12	81 377	293 479	267 000	285 000
Kontorkostnad		14 240	2 551	27 000	28 000
TV/bredbånd		954 917	938 502	951 000	1 000 572
Kontingent og gaver		59 607	61 240	90 000	90 000
Forsikring		750 346	579 427	750 000	857 000
Andre kostnader	13	99 562	96 185	130 000	130 000
Andel av driftskostnad i sameie	2	459 070	0	248 333	248 333
<b>Sum kostnad</b>		<b>14 027 791</b>	<b>9 569 767</b>	<b>11 728 898</b>	<b>12 526 537</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 097 007</b>	<b>2 233 637</b>	<b>53 583</b>	<b>-3 047</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		10 752	16 610	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	6 993	7 432	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-17 746</b>	<b>-24 042</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 079 262</b>	<b>2 257 679</b>	<b>53 583</b>	<b>-3 047</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-2 079 262	2 257 679	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-2 079 262</b>	<b>2 257 679</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Åsbråten Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	1 920 233	1 920 233
Bygninger	5	83 073 307	83 073 307
Garasjer	5	1 998 000	1 998 000
Andeler anleggsmiddel i sameie		3 897 873	4 101 649
Andre driftsmidler	5	865 719	769 218
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	14	13 000	13 000
Langsiktige fordringer	15	593 333	593 333
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 361 466</b>	<b>92 468 741</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		85 270	99 674
Kundefordringer		0	1 469
Andre kortsiktige fordringer	16	108 835	24 963
Forskuddsbetalte kostnader		882 863	772 708
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		5 788 333	7 624 754
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 865 301</b>	<b>8 523 568</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 226 767</b>	<b>100 992 309</b>



## Balanse 2021 Åsbråten Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		19 800	19 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 800</b>	<b>19 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		61 323 928	63 403 189
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>61 323 928</b>	<b>63 403 189</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>61 343 728</b>	<b>63 422 989</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd		36 052 500	36 052 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 052 500</b>	<b>36 052 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		15 579	37 055
Leverandørgjeld		1 159 974	1 264 386
Skyldig off. myndigheter		0	1 325
Annen kortsiktig gjeld	18	654 987	214 053
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 830 540</b>	<b>1 516 819</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 883 040</b>	<b>37 569 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 226 767</b>	<b>100 992 309</b>
Pantstillelser	19	36 052 500	36 052 500
Sted: _____	Dato: _____		

John Petter Reinertsen  
Styreleder

Unni Elise Darcy  
Styremedlem

Abdelghafour Sahraoui  
Styremedlem

Jørgen Bernt Fromreide  
Styremedlem

Ingeborg Anitra Lunner  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Åsbråten Borettslag

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Åsbråten Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	7 959 240	7 803 096
3609 Leie parkering	4 200	4 200
3614 Brenselsinntekter	2 715 636	2 715 636
3617 Leieinntekter diverse I	151 200	151 200
3618 Leietillegg strøm	24 000	24 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	950 400	931 392
3690 Andre leieinntekter	125 708	120 854
<b>Sum</b>	<b>11 930 384</b>	<b>11 750 378</b>

Konto 3617 er felleskostnad vasketillegg. Konto 3690 er inntekt for leie av plass til telemaster kr 117 483 og korttids utleie av Åsbråttstien 60 kr 8.225.

### Note 2 - Andeler i driftssameie

	2021	2020
3987 Netto overskudd driftssameie	0	53 026
6394 Netto underskudd driftssameie	459 070	0
8056 Andre finansinntekter i sameie	6 993	7 432
<b>Sum</b>	<b>452 076</b>	<b>-60 458</b>

Borettslaget eier 33,33% i Åsbråten sameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til driftssameiet er fordelt mellom eierne i henhold til eierprosent. Fullstendig sameierregnskap ligger vedlagt.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	400	0
<b>Sum</b>	<b>400</b>	<b>0</b>

Konto 3990 Andre driftsinntekter er salg av parkeringsbevis.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5360 Honorarer fra lønssystemet	0	42 725
5400 Arbeidsgiveravgift	64 155	53 332
5520 Utdanningsfondet	0	45
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	455 000	466 525
<b>Sum</b>	<b>519 155</b>	<b>562 627</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



## Noter årsregnskap 2021 Åsbråten Borettslag

## Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter	Boligeiendom	Garasjer	Oppgradering lekeplass	Ladestolper til EL-bil	Pergola til uteområde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 920 233	83 073 307	1 998 000	1 221 120	192 431	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	176 800
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 920 233	83 073 307	1 998 000	1 221 120	192 431	176 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	585 120	139 512	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 920 233	83 073 307	1 998 000	636 000	52 919	176 800
Årets avskrivninger :	0	0	0	61 056	19 243	0
Anskaffelsesår :	1986	1986	1983	2012	2014	2021
Antatt levetid i år :				20	10	15

## EIENDOM - TOMT:

Viser til kostnader ved erverv av tomt fra Oslo Kommune i 1986 og 2000.

Borettslaget består av 198 andeler og en enhet i eget eie.

Eiendommer er oppgjørt på g.nr. 191 og gb.nr. 85 i Oslo Kommune. Byggeår 1983. Eieromt på 49.400 m<sup>2</sup>, i tillegg medeier i G.nr. 191/B.nr. 84/89/91.

Tomten forvaltes av Åsbråten Sameie. Boligselskapets ideelle andel er på 33,33%

## EIENDOM - BOLIGBYGG:

Viser til opprinnelig kostpris for oppføring av boliger 1983. Eiendommen er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

## EIENDOM - PARKERINGSANLEGG:

Viser til opprinnelig kostpris for garasje og parkeringsanlegget fra 1983.

Boligselskapets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring NUF, Polisenr.SP5486911

## Note 6 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	164 521	86 626
6260 Fjernvarme	3 191 778	1 451 526
<b>Sum</b>	<b>3 356 299</b>	<b>1 538 152</b>

For Polar Kraft: Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Åsbråten Borettslag

### Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6315 Faste kostnader servicesentraler	1 413 668	1 560 000
6360 Annet renhold	31 296	31 536
6361 Fast renhold	133 348	131 340
6362 Skadedyrtryddelse	22 278	20 915
6391 Snømåking/strøing/feiling	6 322	7 665
6392 Containerleie/tømming	78 294	123 630
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	32 937	24 106
<b>Sum</b>	<b>1 718 142</b>	<b>1 899 191</b>

Konto 6360 Annet renhold er innkjøp av avfallssekker, vaskemidler og rengjøringsutstyr til felleslokalet i Åsbråttien 60 samt renhold av avfallsbeholdere.

### Note 8 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	1 696 225	1 674 296
<b>Sum</b>	<b>1 696 225</b>	<b>1 674 296</b>

### Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	0	4 222
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 222</b>

### Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	915
6525 IT utstyr	0	1 119
6540 Inventar	5 798	5 253
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	11 588	4 912
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 078	-62
6552 Driftsmateriell	1 792	155
6582 Programvarekostnad	0	1 177
6583 IT-lisensavgift	1 709	1 548
<b>Sum</b>	<b>24 965</b>	<b>15 017</b>

Konto 6540 Er utstyr og kjøleskap til felleslokalet i Åsbråttien 60. Konto 6552 er Tau, skruer og pussesand, Konto 6583 er lisens for antivirus og Microsoft Office 365.



## Noter årsregnskap 2021 Åsbråten Borettslag

### Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	607	4 939
6602 Vedlikehold VVS	78 176	272 735
6603 Vedlikehold elektro	137 799	25 631
6605 Garasjeanlegg	0	97 500
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	91 737	228 921
6617 Vedlikehold brannvernustyr	863	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	47 582	82 017
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	1 418	0
6642 Snekkerarbeid	0	1 163
6643 Glassarbeid/Vindu	1 055	13 072
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	1 013
6646 Mur, betong og grunnarbeid	3 463 344	698 699
6648 Vedlikehold dører og porter	79 352	88 478
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	5 824
<b>Sum</b>	<b>3 911 933</b>	<b>1 529 991</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Konto 6603 er årskontroll av elektrisk anlegg fellesareal og opplegg til nye leddarmaturer i garasje.

Konto 6613 er omlegging av asfalt på grunn av vannansamling og årlig kontroll av lekeplass.

Konto 6646 er rehabilitering av betongen i garasjeanlegg.

### Note 12 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 900	4 219
6730 Teknisk honorar	0	213 313
6750 Vakthold	79 477	75 947
<b>Sum</b>	<b>81 377</b>	<b>293 479</b>

Konto 6714 Er honorar fra forretningsfører for utstedelse og utsending av diverse fakturaer og innkalling til årsmøte.

### Note 13 - Andre kostnader

	2021	2020
7717 Aktivitetstilskudd	77 220	77 220
7718 Fellesarrangement	0	4 274
7719 Møter, div. styret	11 885	11 484
7770 Betalingskostnader	1 200	1 226
7773 Omkostninger innkreving	8 560	2 038
7790 Andre kostnader	697	0
7792 Øredifferanse	-1	0
7795 Husleietap	0	-56
<b>Sum</b>	<b>99 562</b>	<b>96 185</b>

Konto 7717 Aktivitetstilskudd årlig støtte til Åsbråten Beboerforening, kr 29.700 og årlig støtte til Barne- og Ungdomssenteret på Holmlia, kr 47 520.



## Noter årsregnskap 2021 Åsbråten Borettslag

### Note 14 - Aksjer og andeler

Borettslaget har 10 aksjer à kr. 1.000 i Søndre Holmlia Fritidssenter A/S. Bokført verdi kr. 10.000,- Total aksjekapital i Søndre Holmlia fritidssenter er kr. 2.344.000 fordelt på 2.344 aksjer.

Borettslaget har videre 20 aksjer à kr. 310 i Holmlia Kabel-TV A/S. Bokført verdi kr. 3.000 som tilsvarer kostpris. Total aksjekapital i Multinett A/S er kr. 153 450 fordelt på 495 aksjer.

### Note 15 - Langsiktige fordringer

Konto 1390 Er nvesteringskapital til investering av ny marskinpark i Åsbråten Sameie.

### Note 16 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	11 584	11 004
1570 Andre kortsiktige fordringer	97 251	13 959
<b>Sum</b>	<b>108 835</b>	<b>24 963</b>

Konto 1570 Andre kortsiktige fordringer er kredittnota fra Åsbråten Sameie for reduksjon av fakturert beløp for serviceavtalen for 2021 kr 93.000, og påløpte renteinnteker fra Klare Inkasso for 2021, som blir betalt til borettslaget i 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Åsbråten Borettslag

### Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	19 800	0	19 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>19 800</b>	<b>0</b>	<b>19 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	63 403 189	-2 079 261	61 323 928
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>63 403 189</b>	<b>-2 079 261</b>	<b>61 323 928</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>63 422 989</b>	<b>-2 079 261</b>	<b>61 343 728</b>

### Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2912 Depositum	3 000	1 500
2937 Påløpte energikostnader	651 987	212 553
<b>Sum</b>	<b>654 987</b>	<b>214 053</b>

konto 2912 er innstående depositum leie av felleslokalet i Åsbråttstien 60 konto 2937 er strøm- og fjernvarmekostnad for desember, fakturert fra strømselskapene i 2022..

### Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Innskuddskapital	36 052 500
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>36 052 500</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>86 991 541</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 36.052.500,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Åsbråten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Åsbråten Borettslag**

Styreleder	John Petter Reinertsen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Abdelghafour Sahraoui (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Ingeborg Anitra Lunner (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Jørgen Bernt Fromreide (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Unni Elise Darcy (sign.)	31.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Åsbråten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Åsbråten Borettslag s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 5. april 2022  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor